

2022 – 15 Contribuciones locales

Reformas fiscales CDMX 2023

El 27 de diciembre de 2022 fue publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México (CFCDMX), mismo que entrará en vigor el 1° de enero de 2023.

A continuación, se describen los temas que consideramos más relevantes, aunque recomendamos que el Decreto sea revisado en lo individual para poder identificar oportunamente otros aspectos que no se comenten en este Flash informativo.

Código Fiscal de la Ciudad de México

Impuesto predial

Descuento por pago anticipado

Se mantienen los porcentajes de descuento por pago anual anticipado, cuando se efectúe el pago de los seis bimestres en el mes de enero del año que se cubra, se realizará un descuento del 8% y si el pago de los seis bimestres se realiza en el mes de febrero del año de que se trate, se realizará un descuento del 5%.

Cálculo acumulado de predial en caso de inmuebles en régimen de propiedad en condominio

Se establece que para efectos de este impuesto, los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio con uso distinto al habitacional, como plazas comerciales, hoteles, hospitales

CDMX

+52 (55) 5257 7000

Monterrey

+52 (81) 8478 9200

Querétaro

+52 (44) 2229 1797

Nueva York

+1 (212) 223 4434

Houston

+1 (832) 240-3759

Madrid

+34 680 708 204

SUSCRÍBETE



Más publicaciones

www.chevez.com



particulares u otros, determinen como valor catastral el que corresponda integralmente a todas las unidades de propiedad privativa, así como la parte proporcional de todas las áreas y bienes de uso común que les corresponda, que sean propiedad de un mismo condómino, para ello la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México podrá emitir Reglas de Carácter General para facilitar la aplicación de dichas disposiciones.

Esto puede traer aparejado un incremento en el impuesto a pagar por este tipo de inmuebles y es cuestionable desde un punto de vista constitucional.

Matrices y 8% de instalaciones especiales para determinar el impuesto predial

Se publican nuevamente las matrices de características y de puntos y las normas de aplicación necesarias para la determinación del valor catastral base del impuesto predial, entre ellas la relativa al 8% de incremento por concepto de instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, respecto de lo cual los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación han declarado su inconstitucionalidad.

Asimismo, se establece que cuando la autoridad fiscal determine o liquide el impuesto predial, omitido o sus diferencias, causado por el otorgamiento del uso o goce temporal de inmuebles, considerará únicamente los valores unitarios del suelo y construcción emitidos por la entonces Asamblea Legislativa del Distrito Federal, vigentes en el año que se generó el Impuesto.

Reducción a programas de vivienda oficiales

Se establece que las personas físicas propietarias o poseedoras de viviendas de interés social o vivienda popular, adquiridas con créditos otorgados dentro de los programas de vivienda oficiales, tendrán derecho a una reducción en el pago del impuesto predial, de tal manera que sólo se realice el pago de la cuota de \$58 bimestrales.

Reducción a monumentos históricos o artísticos

Se establece que las personas físicas propietarias de inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, y que los habiten y no los utilicen



para uso comercial alguno, tendrán derecho a una reducción equivalente al 50%, respecto del Impuesto Predial, sin que en ningún caso el monto a pagar sea inferior a la cuota de \$58 bimestrales.

Reducción a ciertos contribuyentes

Se establece que los jubilados, pensionados por cesantía en edad avanzada, por vejez, por incapacidad por riesgos de trabajo, por invalidez, así como las viudas y huérfanos pensionados; asimismo, las mujeres separadas, divorciadas, jefas de hogar y madres solteras todas ellas que demuestren tener dependientes económicos, personas con discapacidad permanente y cónyuges supervivientes del propietario, tendrán derecho a una reducción del Impuesto Predial, de tal manera que sólo se realice el pago de la cuota de \$58 bimestrales.

Se establece que los adultos mayores sin ingresos fijos y escasos recursos, tendrán derecho a una reducción del Impuesto Predial, equivalente a la diferencia que resulte entre la cuota a pagar y la cuota de \$58 bimestrales.

Programa general de subsidios

A más tardar el 16 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno deberá emitir el programa general de subsidios al impuesto predial tratándose de inmuebles de uso habitacional.

Condonación predial a inmuebles con daños estructurales

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá un programa de Condonación del impuesto predial a los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en las colonias de la Ciudad de México que presenten daños estructurales ocasionados por grietas y/o hundimientos diferenciados, y cuenten con opinión técnica emitida por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil respecto al inmueble al que se aplicará la condonación.

Dicha condonación será del 50%, 75% o 100%, dependiendo de que en la opinión técnica se establezca que el inmueble es de bajo, mediano o alto riesgo, respectivamente.



Condonación predial a inmuebles con daños por el Tren Interurbano

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condonará del impuesto a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del Tren Interurbano denominado “Tren Toluca-Valle de México”.

Condonación predial a inmuebles con daños por obras de la Línea 12 del Metro

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual condonará total o parcialmente el pago del impuesto del ejercicio fiscal 2018 a la fecha, a favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la Alcaldía Álvaro Obregón, que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Impuesto sobre tenencia de Vehículos

Subsidio a vehículos cuyo valor sea máximo de \$250,000.

A más tardar el 16 de enero de 2023, la Jefa del Gobierno emitirá un Acuerdo de Carácter General de Subsidio al Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos, a través del cual otorgará del 1° de enero al 31 de marzo de 2023 un subsidio del 100% a los vehículos cuyo valor sea máximo de \$250,000, para ciertos tenedores o usuarios de vehículos.

Derechos por el suministro de agua

Cálculo acumulado de derechos de agua en caso de inmuebles en régimen de propiedad en condominio.

Se establece que para la determinación de los derechos por el suministro de agua potable, tratándose de inmuebles que cuenten con más de una toma y número de cuenta y estén constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio de uso distinto al habitacional, como



plazas comerciales, hoteles y hospitales particulares u otros, donde existan cuentas asignadas a tomas generales y/o ramificaciones internas correspondientes a unidades de propiedad privativa de un solo usuario, propietario o poseedor, se aplique la tarifa correspondiente a la suma de los consumos de las tomas, para ello la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México podrá emitir Reglas de Carácter General para facilitar la aplicación de dichas disposiciones.

Las anteriores modificaciones pueden generar un incremento en los derechos y son cuestionables desde un punto de vista constitucional.

Condonación derechos de agua

Se otorgará una condonación en el pago de los Derechos por el Suministro de Agua a partir del año 2018, a los usuarios de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), así como a los mercados y concentraciones públicas que hayan recibido el suministro de agua y que este haya sido insuficiente para satisfacer las necesidades básicas del usuario. Para efectos de lo anterior, el Sistema de Aguas y los órganos político-administrativos de las demarcaciones territoriales correspondientes elaborarán, a más tardar el 31 de marzo de 2023, un Dictamen Técnico a fin de que la autoridad fiscal publique las zonas en que se aplicará el beneficio.

Descuento al servicio por tandeo

A los contribuyentes de los Derechos por el Suministro de Agua en sistema medido, de uso doméstico o uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto), que reciban el servicio por tandeo, se les aplicará por toma, la cuota fija que corresponda, conforme a lo establecido en la tarifa prevista en el artículo 172 del Código, en tanto se regulariza el suministro. Para acceder a este beneficio no será necesaria la instalación ni la compra del medidor. Asimismo, a estos contribuyentes para efectos de la conexión a las redes de agua y drenaje o su regularización, se les aplicará un descuento del 95% sobre el pago que deban efectuar por los derechos establecidos en la fracción I, numeral 1 del artículo 182 del Código.



Condonación por regularización

Para el ejercicio fiscal 2023, los interesados en regularizar su toma clandestina de agua o drenaje de uso doméstico y uso doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto) que acudan de manera espontánea ante el Sistema de Aguas, y a efecto de promover la cultura de la regularización de servicios, se les condonará el pago de los derechos por el suministro de agua determinados presuntivamente, así como las multas y recargos.

Condonación por fugas

Se establece que aquel contribuyente o usuario de toma de agua que cuente con medidor de consumo instalado y que presuma la existencia de fugas en sus instalaciones hidráulicas localizadas al interior del predio y posteriores al medidor, podrá solicitar la condonación parcial del pago de Derechos por el Suministro de Agua, haciendo del conocimiento de la autoridad competente la existencia de esta, para lo cual deberá acudir ante las oficinas de atención al público.

Condonación a comedores populares

Para el ejercicio fiscal 2023, no estarán obligados al pago de los Derechos por el Suministro de Agua aquellos usuarios en cuyo domicilio se encuentre instalado un comedor popular, comedor público o comedor comunitario, perteneciente a los programas de la Ciudad de México.

Subsidio a derechos de agua

Para los efectos de dar a conocer el nivel de desarrollo al que pertenecen las manzanas, esto a fin de otorgar un subsidio a los usuarios de los derechos por el suministro de uso doméstico, así como doméstico y no doméstico simultáneamente (mixto) en la Ciudad de México, se presentan las tablas que contienen a las definiciones y normas de aplicación.



Subsidio por consumo de hasta 30,000 litros por bimestre

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá un Acuerdo de Carácter General en la cual se otorgue un subsidio respecto a la cuota que resulte de la tarifa que corresponda a favor de aquellos usuarios con toma de uso no doméstico, clasificados como mercados públicos, concentraciones, micro y/o pequeñas empresas, que durante el ejercicio fiscal 2023 registren un consumo de hasta 30,000 litros por bimestre.

Condonación derechos de agua a inmuebles con daños por el Tren Interurbano

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual se condonará los derechos a los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños ocasionados por las obras de construcción del Tren Interurbano denominado “Tren Toluca-Valle de México”.

Condonación derechos de agua a inmuebles con daños por obras de la Línea 12 del Metro

A más tardar el 31 de enero de 2023, la Jefa de Gobierno emitirá una Resolución de Carácter General por medio de la cual condonará total o parcialmente el pago de los derechos del ejercicio fiscal 2018 a la fecha, a favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en las colonias Primera Victoria, Minas de Cristo y Cove, de la Alcaldía Álvaro Obregón, que presenten daños ocasionados por las obras de ampliación de la Línea 12 del Sistema de Transporte Colectivo Metro.

Impuesto sobre adquisición de inmuebles

Reducción a sucesiones por herencia

Se aplicará una reducción equivalente al 50% del impuesto sobre adquisición de inmuebles únicamente en caso de que la adquisición se derive de una sucesión por herencia, siempre y cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en el párrafo tercero, de la fracción I, del artículo 115 del mismo Código.



Exención a transmisiones de propiedad en favor de la Fiscalía General de la CDMX

Se exenta del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles respecto a cualquier formalización de transmisión de propiedad de inmuebles que se realice en favor de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.

* * * * *

Para más información sobre estas u otras cuestiones relacionadas con contribuciones locales, no duden en contactarnos a través de nuestros socios:

Francisco Gutiérrez-Zamora

fgutierr@chevez.com.mx

Rodrigo Farías

rfarias@chevez.com.mx

Ciudad de México

Diciembre 2022

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.

Información de Soporte

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2022, CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., AVENIDA VASCO DE QUIROGA #2121, 4° PISO, COLONIA PEÑA BLANCA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.

Todo el contenido (publicaciones, marcas y Reservas de Derechos) antes mostrado es propiedad de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., mismo que se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

Todo uso no autorizado por cualquier medio conocido o por conocerse, ya sea de forma escrita, digital o impresa, será castigado y perseguido conforme a la legislación aplicable. Queda prohibido copiar, editar, reproducir, distribuir o cualquier otra forma de explotación, mediante cualquier medio, sin la autorización por escrito de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C.